Antispéculation foncière – Enjeux et modèles

Séance 3

Les modèles et initiatives agricoles

UPop 2018

La Ferme Bord-du-lac

MODÈLE ET PARCOURS

Genèse du projet

- L'organisme est fondé en 2009
- Le but de départ est d'offrir une alternative à la relève agricole en milieu périurbain pour des urbains désirant créer une entreprise agricole
- L'organisme s'est donné deux objectifs:
  - La relève agricole selon un modèle adapté d'incubateur d'entreprise
  - L'éducation du public face aux réalités de l'agriculture

Modèle qui se veut convivial

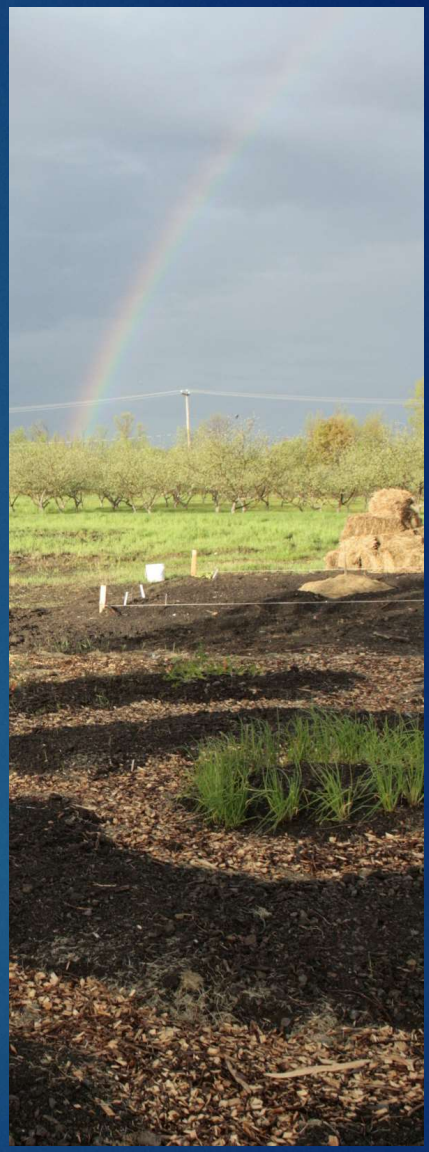
- L'organisme a un Conseil d'administration et organise également des réunions où sont invités tous les membres-agriculteurs.

Particularité de notre modèle

- Nous ne mettons pas de terme pour la durée des projets agricoles
- Nous sommes une initiative issue de gens du terrain sur une terre privée
- Nous nous auto-suffisons pour notre fonctionnement de base
- Les fonds publics qui nous ont été alloués sont soient des subventions pour emplois étudiants, de l'aide à l'infrastructure et des dons pour les activités pour l'accueil des enfants

Accès à la terre

- Il faut souligner que nous ne possédons pas la terre et que nous n'avons pas l'objectif à court terme de l'acquérir
- Cependant, une sécurisation à long terme est une préoccupation; le modèle de fiducie foncière nous apparaît être une avenue très pertinente
- Nous savons qu'il y a beaucoup d'opportunités de terrains disponibles dans la zone du Grand Montréal et que notre modèle peut être reproduit



Volet incubateur

- Nous avons actuellement une dizaine de membres agriculteurs sur le site de l'Île-Bizard
- Les lots attribués sont de ¼ ha à 1 ha
- La moitié sont des maraîchers diversifiés dont deux avec des spécialités ethniques
- L'autre moitié: pépiniériste d'arbres fruitiers, apiculteurs, semencière, permaculteurs
- Actuellement, plusieurs candidats sont en processus d'évaluation

Volet éducatif

- Depuis 3 ans nous accueillons des groupes d'enfants provenant de garderies, de services de garde des écoles et de camps de jour.
- En 2018 nous allons étendre l'accueil aux familles par des circuits d'interprétation autoguidés. Les caisses Desjardins et Solidaire nous soutiennent à ce niveau.
- Nous construisons une halte vélos sur le bord de la route qui sera une porte d'accueil en même temps

Volet éducatif

- Nous tenons chaque 2 ans une journée portes ouvertes pour le grand public

Volet éducatif

- Nous travaillons également à développer un parc d'animaux d'attraction

Volet éducatif

- Nous recevons souvent des groupes de visiteurs, des bénévoles et parfois les médias

Quels sont les leçons apprises?

- Il faut porter une attention particulière à la sélection des projets
- Certaines règles doivent être instituées dès le début car dans la suite des choses il est plus difficile de faire les ajustements
- Il est difficile de démarrer avec une faible capacité d'investissement
- La gouvernance est un défi

Quels sont les leçons apprises?

- Que notre modèle est souvent hors norme et qu'il ne correspond pas aux critères de programmes gouvernementaux
- Il faut travailler avec les autorités municipales, régionales et gouvernementales

Quels sont les leçons apprises?

- Qu'il faut compter sur l'économie collaborative et l'entraide mais dans une certaine mesure
- Qu'il faut beaucoup d'engagement pour qu'un tel projet se développe et atteigne un stade d'autonomie suffisante

L'ARTERRE

Accompagner · Jumeler

Cultivons l'avenir 2

Une initiative fédérale-provinciale-territoriale

Canada

Québec

Coordonné et propulsé par :

CRAAQ

Centre de référence en agriculture
et agroalimentaire du Québec

DESCRIPTION DE L'ARTERRE

Un service de maillage favorisant l'accessibilité au monde agricole par l'accompagnement et le jumelage entre aspirants-agriculteurs et propriétaires.

✓ Démarrage, transfert, location, achat, partenariat

- Complémentaire aux réseaux d'accompagnement et de services actuels.
- Encadrement personnalisé tout au long de la démarche où les gens sont au cœur des valeurs.

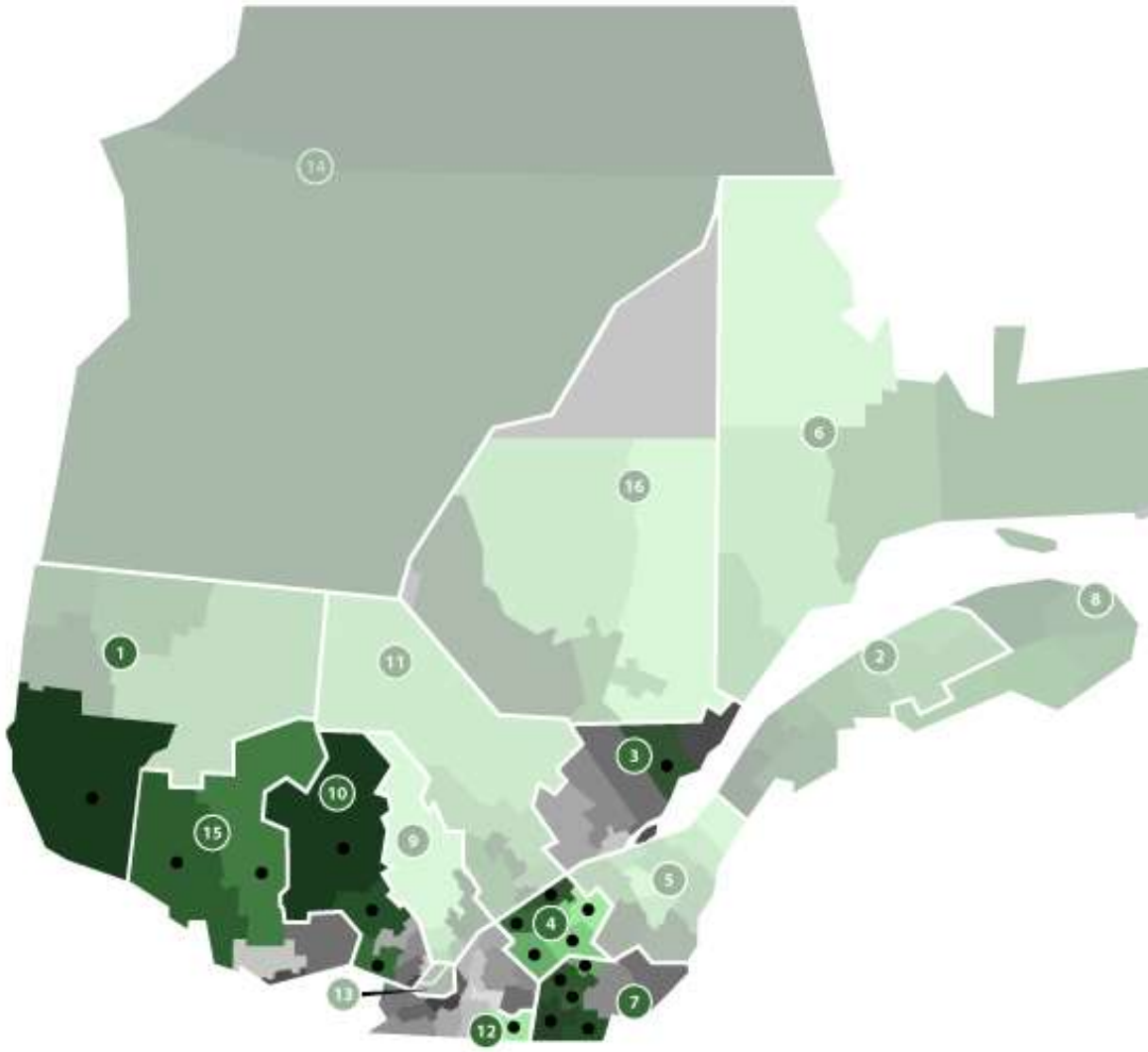
CANDIDATS

- Aspirants-agriculteurs
- Agriculteurs sans relève
- Propriétaires fonciers

L'ACCOMPAGNEMENT OFFERT

- Accueil et inscription
- Évaluation de la situation et des besoins
- Détermination du profil et du profil recherché
- Référencement aux ressources professionnelles
- Repérage et mise en relation des candidats (jumelage)
- Soutien à conclusion de l'entente

MODE DE FONCTIONNEMENT



Service local

MRC ou territoire regroupé

- Agent de maillage
- Services aux candidats

Coordination provinciale

CRAAQ

- Formation et communauté des agents de maillage
- Developpement et gestion des outils et de la base de données
- Adhésion de nouveaux territoires

BASES SOLIDES ET DOCUMENTÉES

MRC Brome-Missisquoi.ca

Banque de terres — Des paysages aux paysans

Banque de fermes

CISA Centre d'Innovation Sociale en Agriculture

CRAAQ — Cultiver l'expertise, diffuser le savoir

FRAQ — Fédération de la relève agricole du Québec

Nouveaux alliés

Financement

Cultivons l'avenir 2 — Une initiative fédérale-provinciale-territoriale

Canada Québec

Nouvelles MRC

Stratégie d'action jeunesse 2016-2021 — Ensemble on fait avancer le Québec — Québec

L'ARTERRE — Accompagner · Jumeler · Faciliter l'accès au monde agricole

GOUVERNANCE

CRAAQ

Service L'ARTERRE

Comité exécutif (CE)
3 gestionnaires :
CISA, MRC BM, CRAAQ

Coordination provinciale

Comité d'orientations et développement (COD)
Coordination provinciale
CRAAQ, CISA, MRC BM
FRAQ, UPA, FQM, MAPAQ

Au besoin pour sujets spécifiques, COD fera appel :
- Utilisateurs du service : Agriculteurs cédants, Propriétaires fonciers, Relève (aspirants)
- Union Paysanne
- CRÉA
- CTEQ
- FADQ
- CMM
- MAMOT
- CSC
- FAC
- FIRA
- Autres

Comité de pilotage (CP)
Coordonnatrice provinciale
Professionnels opérants :
CRAAQ, CISA, MRC BM
Représentants Agents de maillage

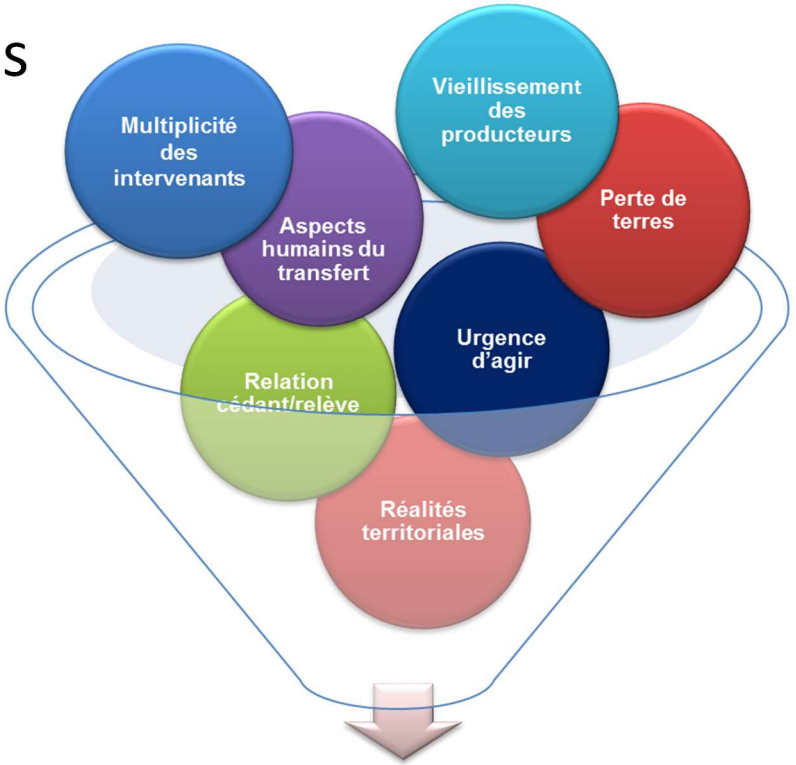
Communauté de pratique des agents de maillage (CPAM)
MRC – Territoires actifs

Utilisateurs du service L'ARTERRE

Laboratoire vivant
Accompagnement au maillage et à la reprise agricole
Activités de R&D de L'ARTERRE

ENJEUX

- Diminution du nombre d'entreprises agricoles
- Sous-utilisation et perte de terres agricoles
- Augmentation du prix des terres
- Difficulté d'accès aux terres pour la relève
- Nombreux agriculteurs sans relève
- Dévitalisation des régions et communautés rurales



Créer un **service qui répond à une problématique provinciale** tout en s'adaptant aux réalités territoriales.

OBJECTIFS VISÉS…

- Maintenir et stimuler le **dynamisme agricole** des régions contribuant à l'occupation et à la vitalité des territoires.
- Faciliter **l'accès à la terre** pour l'aspirant-agriculteur.
- Contrer la **perte d'espaces propices** à l'agriculture.
- Favoriser la **pérennité**, la préservation et la valorisation des **entreprises agricoles**.
- Valoriser de **nouvelles opportunités** économiques.
- Soutenir l'**établissement de la relève** et **la consolidation d'entreprises agricole**s visant le transfert d'entreprise, le partenariat et la location d'actifs.
- Favoriser le développement et le **partage de connaissances.**

POUR DEVENIR CANDIDAT

Contactez l'agent de maillage de votre région (propriétaire) ou de la région ciblée (aspirant)

ou

Préinscription à partir du site www.arterre.ca

Les MRC et les territoires qui souhaitent obtenir de l'information ou adhérer peuvent communiquer avec :

L'équipe de coordination de L'ARTERRE
(418) 523-5411, poste 110
arterre@craaq.qc.ca

Merci!

Cultivons l'avenir 2
Une initiative fédérale-provinciale-territoriale

Canada

Québec

Coordonné par

CRAAQ
Centre de référence en agriculture
et agroalimentaire du Québec

L'ARTERRE
Accompagner · Jumeler

Les fiducies foncières d'utilité sociale Une méthode d'accès à la terre

Hubert Lavallée

Protec-Terre

Upop

Montréal 27 mars 2018

Plan de la présentation

Il était une fois….

- Des propriétaires d’une terre agricole
- Des jeunes de la relève agricole
- Des consommateurs soucieux de leur alimentation
- Une communauté rurale en quête de vitalité

La réponse: La FUSA

Caractéristiques d’une FUSA

Des propriétaires d'une terre agricole

Profil:

+ de 60 ans

Passionnés de leur métier

Certifié biologique

Endettés

Souci de pérennité

Souci d'équité

Questions:

Est-ce que ce que j'ai construit me survivra?

Comment éviter l'accaparement?

Pourrais-je profiter de ma retraite?

Comment trouver un jeune fiable?

Pourront-ils en vivre?

Des jeunes de la relève agricole

Profil:

25 ans

Endettés

Issus d'un milieu urbain

Veulent cultiver bio

Diplômés en gestion agricole

Désirent être propriétaire

Désirent un lien avec la communauté

Enthousiastes et prêts à tout

Questions:

Être ou ne pas être?

Avons-nous la vocation?

Où s'installer?

Quel marché viser?

Où trouver les sous?

Seuls ou avec d'autres?

Comment fidéliser une clientèle?

Comment faire notre place?

Des consommateurs soucieux de leur alimentation

Profil:

Petite famille

Endettée

Désir de manger sainement

Volonté d'acheter local

Budget serré pour l'alimentation

Questions:

Est-ce que je peux me permettre le bio?

Comment faire le meilleur choix pour les enfants?

Comment être sûr de la qualité des aliments?

Une communauté rurale en quête de vitalité

Profil:

Communauté attachée à la région

Village avec peu de services

Population vieillissante

Questions:

Déménager ou bien rester?

Comment créer des emplois?

Comment attirer les jeunes?

La réponse : la FUSA

Objectifs principaux

Démarchandisation de la terre à perpétuité

Assurance du maintien de la vocation agricole écologique

Facilitation de l'accès à la propriété et transfert au suivant

Production d'aliments frais, sains et sans intermédiaire

Revitalisation des communautés par l'arrivée de producteurs pour le marché local et la transformation

Conservation du patrimoine, du paysage, de la culture...

Amélioration du milieu de vie

Éducation, partage des connaissances et saines habitudes de vie...

Qu’est-ce qu’une FUSA?

Composition de la fiducie foncière d’utilité sociale:

Bien + Vocation + Administrateurs + Bénéficiaires + Durée

Bien foncier: La terre agricole

Vocation: Production biologique, maintien du patrimoine, protection de l’environnement, éducation, recherche….

Administrateurs: Agriculteur, citoyen, représentants de la communauté

Bénéficiaires: Relève agricole, consommateur, citoyen, communauté en général

Durée: Perpétuité

Caractéristiques des FUSA

La vocation ne peut être changée

- Les fiduciaires ont l'obligation de prendre tous les moyens pour accomplir la vocation
- Il n'y a plus de propriétaire du terrain, le fiduciaire est un administrateur et il ne peut pas le vendre
- Les droits des bénéficiaires et les pouvoirs des fiduciaires sont bien encadrés par la loi
- L'acte de fiducie permet une grande adaptabilité pour répondre aux spécificités de chaque projet

Pourquoi la FUSA

Composantes essentielles

- Les terres sont retirées du marché et ne seront plus jamais revendues
- Les producteurs sont propriétaires* des bâtiments, des équipements et de leur entreprise, ils sont autonomes mais doivent faire usage de la terre selon une entente avec la FUSA
- Les fiduciaires sont choisis parmi les producteurs, les consommateurs et la communauté.

Prochaine séance: 10 avril 2018 Atelier participatif

Apportez vos questions et vos idées!

Pour tous

Écrivez-nous le plus tôt possible pour vos demandes spéciales:

hubert.lavallee@protec-terre.org